

"TIQXMMI" MTU

Yer resurslari va kadastri fakulteti

Orzuqulov Begzodning  
Davlat Shaharsozlik kadastri  
fanidan tayyorlagan mustaqil ishi.



# Mavzu: Kadastr ishlarining rivojlantirish tarixi.

## Reja:

- 1.Kadastirning sohasining ahamiyati.
- 2.Kadastir so'zning kelib chiqishi.
- 3.Kadastr yuritilgan tarixiy davlatlar.



Xozirgi vaqtda kadastr jahondagi barcha mamlakatlarda yuritilmoqda, u tabiiy resurslardan foydalanishni, muxandislik faoliyatini, ekologik, ijtimoyi xodisalarni hisobga olish, xolatini baholash, tushunchasi bilan uzviy bog'liqdir.

Kadastr o'z sharoiti bilan bir xil bo'lgan hududiy birliklarni ajartishga, ularni kartaga tushirish, sifat va miqdor tavsiflaridan foydalangan holda tariflashga mo'ljallangan.

SHunisi ahamiyatliki xorijiy mamlakatlar tajribasida kadastr tushinchasini ko'p hollarda ko'chmas mulk tushunchasi bilan bog'lashadi. SHuning bilan birglikda ko'chmas mulk deganda quyidagilar tushiniladi: erga mustaxkam bog'langan (bog'liq) soni va qiymati to'g'risidagi ma'lumotlarga ega bo'lgan, er uchastkalarga va boshqa ko'chmas mulklarga bo'lgan mulkchilikni umumiy xatga olish (ro'yxatga olish).

“Kadastr” so‘zi butun dunyoga tarqalgan bo‘lib, faqat Skandinaviya davlatlari uning o‘rniga “Reestr” so‘zidan foydalanishadi.

“Kadastr” so‘zining kelib chiqishini etimolog-olimler xar hil tushintirishadi.

Masalan, fransuz etimologi Blondxeym

“kadastr” so‘zi grekcha “katastikon” so‘zidan kelib chiqqan bo‘lib “yozuv daftari” degan ma‘noni bildiradi deb hisoblaydi.

Boshqa olim, Dobner (1892 y.) “kadastr” soʻzini oʻrta asr latin soʻzi “kapitastrum” bilan bogʻlaydi, bu soʻz ikkita soʻzdan “kapitum” va “registrum” soʻzlarining qoʻshilishidan tashkil topgan boʻlib, boʻlingan rim viloyatlari hududlarni baholash birligi “reestri” degan maʼnoni beradi.

Blondxeymning taʼrifi 1185 yilda yozilgan venetsiya hujjatlariga asoslangan boʻlib, haqiqatga yoqinroq deb tan olinadi.

1985 yilda kadastr va er ahborotlari halqora ekspertlar guruhi kadastrga kengiroq umumlashtirilgan taʼrif berishdi.

Kadastr – bu davlat tomonidan erga boʻlgan mulkchilik maʼlumotlarini uslubiy jihatdan tartibga solish uchun aniq bir davlat yoki tuman miqiyosida mulkchilik uchastkalari chegaralarini sʼyomka qilish natijasiga tayangan holda hisobga olish.

Xar bir mulkka aniq tartib raqmi beriladi – identifikator. Mulchilik chegaralari va tartib raqami odatda katta masshtabli kartalarda aks etdiriladi.

Kadastr bilan “Kadastr s’yomkasi” atamasi chambarchas bog‘liq bo‘lib, u ko‘chmas mulk uchastkalarining chegaralari s’yomksini bildiradi.

Kadastr tushinchasi er uchastkalaridan soliq olish, mulkkiy va yuridik huquqlarini ro‘yxatdan o‘tkazish uchun kerakli bo‘lgan tizimli ma’lumotlarni o‘z ichiga oladi.

Tashkil etilish maqsadiga muvofiq turi va tasnifiga karab kadastr xar xil ma’noga ega bo‘ladi.



Maqsadiga karab kadastrni uchta katta toyifaga ajartish mumkin:

- 1) soliq yoki fiskal (xazina) - soliq olish o'lchamini va tartibini belgilash maqsadida ko'chmas mulkni tasniflash (ta'riflash) uchun;
- 2) huquqiy yoki yuridik – mulkka egalik huquqini ximoya qilish uchun;
- 3) ko'p maqsadli – huquqiy, iqtisodiy, ekologik, shaharsozlik sohalariga (spektraga) oid vazifalarini echish, shuningdek hududlarnining rivojlanishini rejalashtirish va boshqarish uchun.

Kadastrning zamonoviy tushinchasi, uzoq davr tarixiy jarayonlarning natijalarini o'z ichiga qamrab olgan. O'tgan davr kadastri faoliyatini taxlil qilish va uni bugungi kunda yaxshiroq tashkil etish hamda ishonch bilan kadastrning kelajagini ko'z oldimizga keltirish imkonyatini yaratadi.

Antik davrlardan boshlab xar xil davlatlarda fuqoralarga erga egalik qilishni kafolatlash zaruriyati va soliq olishni ta'minlash er kadastrini yaratish va yuritishga asos soldi.

Masalan, o'tkazilgan arxeologik tadqiqotlar shuni ko'rsatadiki: bizning eramizdan 4000 yil oldin allaqochon Xoldeeda kadastr mavjud bo'lgan – loydan yasalgan taxtachalarga mixxatda (klinopisda) er uchastkasi tushirilgan, tomonlari o'lchamlari va maydoni ko'rsatilgan. Bizning eramizdan 3000 yil oldin Egiptliklar tomonidan kadastr s'yomkasi o'tkazilgan.

Bu ishlar natijasida ishlab chiqilayotgan er uchastkasining chegaralari oʻrnatilgan, er toʻgʻrisidagi batafsil maʼlumotlar, er uchastkasining chegarasi va maydoni, egalik qiluvchilarning nomlarini hisobga olgan holda roʻyxatga olingan. Keyinchalik (bizning eramizdan 1700 yil oldin) **Epitta** yangi sʼyoma oʻtkazilgan, bundan maqsad erni taqsimlash va koʻchmas mulkdan soliq olishni amalga oshirish boʻlgan. Olingan doromodning  $1/5$  qismi soliq sifatida toʻlanganligi aniqlangan, bu miqdorga bizning davrimizgacha amal qilinib kelingan.


Bunday yandoshuv to'rt ming yildan ortiq davr mavjud bo'lgan, keyinchalik XX asrda u mukammallashtirilgan.

Taxminan eramizdan 600 yil oldin mavjud bo'lgan **Gretsiyadagi** jamiyat tuzulishi bir qator qonlarga asoslangan bo'lib, bu qonunlar kichik er egalarning qarizlarga botishi, o'zlari egalik qilayotgan erlarini yo'qotishgacha olib keldi. Eramizdan 594 yil oldin maqsadli kadastrga tayyangan Solona qonunchiligi jamiyatda tartibni qayta tiklasha muvofiq bo'ldi, ko'chmas mulk bo'yicha qarizlar bekor qilindi, qulchilik qarizlari va katta-katta er maydonlarga (bo'shliqlariga) egalik qilishni bekor qildi.

Fiskal solig'ini olishni kafolatlash maqsadida erna qayta taqsimlash o'tkazildi.

**Rimda** birinchi kadastr eramizdan oldin VI asrda Servi Tulli tomonidan tashkil etilgan bo'lib "Tabules senzuales" deb nomlangan. Bu kadastrda s'mka ko'chmas mulkning perimetri bo'yicha olib borilgan, er turining tarkibi, unga ishlav berish, sifati va hosildorligi hisobga olingan holda soliq miqdori belgilangan. S'yomka ma'lumotlari mulk egalarining so'zlaridan olingan, agar ma'lumotlarning to'g'riligiga shuhba to'g'lsa er o'lchavchi tayinlanib u tomonidan tekshiruv o'tkazilgan.





Ko'chmas mulk maydoni vaqtga, uni shudugor qilish uchun sarflangan qo'sh xo'kkiz soniga yoki ekish uchun kerakli bo'lgan urug'liq miqdoriga qarab baholangan. Buyuk Karl darida ko'chmas mulkka soliq joriy etilgan bo'lib u ushr (daromadning o'ndan biri miqdori) sifatida ma'lum. Ammo bunday soliqlarni yig'ish kadim zamondagi rim kitoblaridagi yozuvlarga asoslangan bo'lganligi sababli, samarasiz bo'lgan. Feodalizm darida eramizdan oldingi 900 yildan 1200 yilgacha syuzerenlar va ruhonilar ko'chmas mulkka bo'lgan egalikni hujjat imzolash orqali ro'yxatdan o'tkazishni qo'llab quvatlashgan.



E'tiboringiz uchun  
rahmat